

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 1161

20 Σεπτεμβρίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Κριτήρια και διαδικασία καθορισμού χώρων για την κατασκευή υπέργειων ή και εν μέρει υπόγειων εστεγασμένων σταθμών αυτοκινήτων άνω των 50 θέσεων, δικαιώματα και υποχρεώσεις των ιδιοκτητών αυτών, διαδικασία και τρόπος υπολογισμού του προς μεταφορά συντελεστή δόμησης των χώρων αυτών,κατά την παρ. 7 του άρθρου 6 του Ν. 960/79, όπως ισχύει.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 7 και 8 του άρθρου 6 του Ν. 960/1979 «περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των κτιρίων και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων» (Α 194), όπως προστέθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 97 του Ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α 101) και τροποποιήθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 8 του Ν. 2052/92 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α 94).

2. Την Υ. 1958/1992 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β 744).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 28/28.1.93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις περιφερειακές υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α'9).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α 154) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ.

5. Την 550/1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Οι χώροι για την κατασκευή υπέργειων ή και εν μέρει υπόγειων εστεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 6 του Ν. 960/79 (Α 194), όπως αυτή προστέθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 97 του Ν. 1892/1990 (Α 101) και τροποποιήθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 8 του Ν. 2052/92 (Α 94) καθορίζονται με βάση πολεοδομικά και κυκλοφοριακά κριτήρια.

2. Στα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου περιλαμβάνονται ιδίως:

α. Οι ανάγκες της περιοχής, όπου το ακίνητο, για χώρους στάθμευσης. Οι θέσεις στάθμευσης που υπάρχουν στην περιοχή, εκτός από το κατάστρωμα των οδών, καθώς και η κυκλοφοριακή φόρτιση της περιοχής.

β. Η δυνατότητα εύρυθμης λειτουργίας του σταθμού σε συνάρτηση με την κυκλοφοριακή κατάσταση της περιοχής, τις χρήσεις γης, τα πλάτη των οδών άμεσης εξυπηρέτησης του σταθμού (είσοδοι-έξοδοι) κ.λπ.

γ. Η δυνατότητα ασφαλούς και απρόσκοπτης λειτουργίας κτιρίων ειδικών χρήσεων (σχολείων, νοσοκομείων, κλινικών, παιδικών σταθμών κ.λπ.) καθώς και εγκεκριμένων πεζοδρόμων που ενδεχομένως υπάρχουν στην περιοχή.

δ. Η δυναμικότητα του σταθμού σε σχέση με τις υπάρχουσες ανάγκες της περιοχής.

Άρθρο 2

1. Μετά τη δημοσίευση των Π. Δ/των της παρ. 7 του άρθρου 6 του Ν. 960/79 καλούνται με πρόσκληση οι ιδιοκτήτες που έχουν ακίνητα εντός των περιοχών που καθορίζονται με τα εν λόγω π. δ/ματα να δηλώσουν εάν επιθυμούν να κατασκευάσουν στο ακίνητό τους υπέργειους ή και εν μέρει υπόγειο εστεγασμένο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων άνω των 50 θέσεων. (Ο αριθμός των θέσεων οι οποίες εξασφαλίζονται σε υπόγειο χώρο δεν δύναται να υπερβαίνει το 40% του συνολικού αριθμού θέσεων του κάθε χώρου στάθμευσης).

2. Η πρόσκληση γίνεται από την κατά τόπο αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία της Νομαρχίας και δημοσιεύεται σε δύο ημερήσιες εφημερίδες, μία τοπική, εάν εκδίδεται και μία των Αθηνών. Στην πρόσκληση αναφέρονται ο μέγιστος αριθμός των θέσεων στάθμευσης που μπορούν να δημιουργηθούν στην περιοχή, η προθεσμία εντός της οποίας οφείλουν οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν την πρόθεσή τους και κάθε άλλη χρήσιμη πληροφορία. Η προθεσμία αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 30 και μεγαλύτερη των 60 ημερών από την τελευταία δημοσίευση στις εφημερίδες. Η πρόσκληση αναρτάται στο κατάστημα της πολεοδομικής υπηρεσίας, δύναται δε να γίνουν σχετικές ανακοινώσεις από τους ραδιοφωνικούς και τηλεοπτικούς σταθμούς και γενικά να δημοσιοποιηθεί με κάθε πρόσφορο μέσον.

3. Οι κατά την παρ. 1 δηλώσεις κατατίθενται στην πολεοδομική υπηρεσία εντός της προθεσμίας που αναφέρεται στην πρόσκληση και περιλαμβάνουν:

α. πλήρη περιγραφή του ακινήτου κατά θέση, εμβαδόν και διαστάσεις καθώς και εκτίμηση του αριθμού των θέσεων στάθμευσης που μπορούν, σύμφωνα με τις ισχύουσες στην περιοχή διατάξεις, να ανεγερθούν.

β. απόσπασμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής στο οποίο σημειώνεται η θέση του ακινήτου.

4. Η πολεοδομική υπηρεσία καταχωρεί σε ειδικό βιβλίο τις δηλώσεις της προηγούμενης παραγράφου. Οι σελίδες του βιβλίου αυτού αριθμούνται και μονογράφονται από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας, ο οποίος υπογράφει στο τέλος του βιβλίου μνημονεύοντας και τις σελίδες αυτού.

5. Μετά την πάροδο της κατά την παρ. 2 προθεσμίας η Υπηρεσία ελέγχει τις υποβληθείσες δηλώσεις κατ' αρχήν βάσει των στοιχείων που τις συνοδεύουν καθώς και με αυτοψίες των αρμοδίων οργάνων της και προεπιλέγει τις καταλληλότερες θέσεις σύμφωνα με τα κριτήρια του άρθρου 1. Οι ιδιοκτήτες των προεπιλεγέντων ακινήτων καλούνται να υποβάλουν εις διπλούν εντός προθεσμίας 90 ημερών:

α) Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000 όπου σημειώνονται η θέση του ακινήτου και σε ακτίνα τουλάχιστον 300μ. πέριξ αυτής, οι υπάρχουσες χρήσεις κτιρίων οι οποίες ως εκ της φύσεως των συνεπάγονται αυξημένες ανάγκες στάθμευσης της περιοχής.

β) Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 ή 1:500 του ακινήτου εκτεινόμενο σε ολόκληρο το Ο.Τ. και στο οποίο σημειώνονται οι είσοδοι-έξοδοι του σταθμού, οι όμορες ιδιοκτησίες με τα υπάρχοντα επ' αυτών κτίρια και λειτουργίες (χρήσεις) αυτών, τα πλάτη των οδών που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο καθώς και οι όροι δόμησης θεωρημένοι από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.

γ) Σχηματική κάτοψη τυπικού ορόφου και σχηματική τομή του περιγράμματος του υπό ανέγερση κτιρίου υπέργειου ή και εν μέρει υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων, σε κλίμακα 1:200 με υπολογισμό της δυναμικότητας του σταθμού, βάσει των ισχυόντων όρων δόμησης, όπου αναγράφεται ο τρόπος λειτουργίας του σταθμού (με «αυτοεξυπηρέτηση» ή «με υπαλλήλους»).

δ) Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης προτίθεται να χρησιμοποιήσει μέρος του σ. δόμησης για άλλες χρήσεις (πλην του σταθμού) η πρόθεση αυτή πρέπει να αναγράφεται στην αίτηση και να φαίνεται στα στοιχεία του εδαφίου (γ) η επιφάνεια που πρόκειται να διατεθεί στο αυτό ακίνητο για άλλες χρήσεις καθώς και το είδος των χρήσεων αυτών.

ε) Την κατά το άρθρο 5 του Π.Δ. 510/79 (Α 154) όπως ισχύει, έκθεση ελέγχου τίτλων.

στ) Διαφάνεια του κατά το εδάφιο (β) τοπογραφικού διαγράμματος.

ζ. Τυχόν απαιτούμενη έγκριση της αρμόδιας Υπηρεσίας Κυκλοφορίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, κατά το άρθρο 3 του Π.Δ. 326/91, όπως εκάστοτε ισχύει.

Τα παραπάνω δικαιολογητικά των εδαφίων (α) - (ζ) υποβάλλονται με αίτηση που φέρει τις υπογραφές όλων των ιδιοκτητών που εμφανίζονται στην έκθεση ελέγχου τίτλων του εδ. (ε).

Αιτήσεις χωρίς κάποιο από τα παραπάνω δικαιολογητικά δεν γίνονται δεκτές.

6. Σε κάθε Δήμο ή Κοινότητα το σύνολο των θέσεων στάθμευσης που εξασφαλίζονται κατά τα ανωτέρω εντός των περιοχών της παρ. 1 του παρόντος άρθρου δεν δύναται να υπερβαίνει το 3% του πληθυσμού του αντίστοιχου Δήμου ή Κοινότητας βάσει της τελευταίας κάθε φορά απογραφής.

Σε περίπτωση που κατά τη διαδικασία επιλογής των ακινήτων βρεθούν κατάλληλοι χώροι με δυνατό σύνολο θέσεων στάθμευσης μεγαλύτερο του παραπάνω, τηρείται η προτεραιότητα υποβολής των σχετικών δηλώσεων στην Υπηρεσία, όπως αυτές καταχωρούνται στο ειδικό βιβλίο.

Σε περίπτωση που δεν εξασφαλιστεί το σύνολο των απαιτουμένων θέσεων στάθμευσης, η Υπηρεσία προβαίνει εκ νέου σε πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος εφαρμοζομένης της αυτής ως άνω διαδικασίας.

7. Με βάση τα παραπάνω, η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση για την έκδοση των αποφάσεων καθορισμού των χώρων στάθμευσης κατά την παρ. 7 του άρθρου 6 του ν. 960/79 όπως ισχύει.

Με τις ίδιες αποφάσεις ορίζεται το ποσοστό συντελεστή δόμησης που θα διατεθεί για άλλες χρήσεις, πλην του σταθμού, εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση. Στην περίπτωση αυτή στον απαιτούμενο ως ελάχιστο αριθμό θέσεων στάθμευσης δεν περιλαμβάνονται οι κατά τις διατάξεις του ν. 960/79, όπως ισχύει, χώροι στάθμευσης οι αναγκαίοι για την εξυπηρέτηση των εν λόγω χρήσεων.

Με τις ίδιες αποφάσεις δύναται να ορίζεται ο ελάχιστον πέραν των 50 ή και ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης για τον κάθε χώρο.

Αντίγραφα των στοιχείων του φακέλλου του κάθε ακινήτου το οποίο καθορίσθηκε κατά τα άνω, ως χώρος στάθμευσης, διαβιβάζονται στην αρμόδια για τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, η οποία δύναται να εγκρίνει μεταφορά συντελεστή δόμησης -εν όλω ή εν μέρει- και στο ίδιο ακίνητο.

8. Ο κατά τα ανωτέρω καθορισμός των χώρων στάθμευσης γίνεται με απόφαση του Νομάρχη εκτός από τις περιπτώσεις καθορισμού χώρων στάθμευσης εντός των Νομών Αττικής και Θεσσαλονίκης όπου γίνεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Σ' αυτή την περίπτωση αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για την τήρηση της παραπάνω διαδικασίας νοούνται οι Οργανισμοί Αθήνας και Θεσσαλονίκης αντίστοιχα.

Άρθρο 3

1. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου που καθορίζεται κατά τα ανωτέρω ως χώρος για την κατασκευή υπέργειου ή και εν μέρει υπόγειου εστεγασμένου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτου οφείλει να υποβάλει στο αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο εντός δεκατεσσάρων (14) μηνών από της ισχύος της σχετικής απόφασης αίτηση για έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας με πλήρη κατά τις κείμενες διατάξεις στοιχεία. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, η οικεία απόφαση καθορισμού του χώρου θεωρείται αυτοδικαίως ανακληθείσα.

Σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια έχει εκδοθεί πριν από την έκδοση της σχετικής απόφασης, για να εφαρμοστούν οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος και να εγκριθεί η μεταφορά συντελεστή δόμησης θα πρέπει να βεβαιωθεί από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας (κατά την παρ. 8 του άρθρου 2 του παρόντος) Πολεοδομικής υπηρεσίας ότι μέχρι την έκδοση της υπουργικής απόφασης δεν έγινε έναρξη των εργασιών με βάση την άδεια αυτή.

2. α. Με την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή με την έκδοση της απόφασης καθορισμού του χώρου στάθμευσης σε περίπτωση έκδοσης της οικοδομικής άδειας πριν από αυτή, το πολεοδομικό γραφείο διαβιβάζει κυρωμένο αντίγραφο της άδειας στην αρμόδια για την μεταφορά συντελεστή δόμησης υπηρεσίας του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ, η οποία επιλαμβάνεται της έκδοσης του π. δ/τος έγκρισης μεταφοράς συντελεστή δόμησης κατά τις διατάξεις του ν. 880/79. Προϋπόθεση για την έκδοση του π. δ/τος είναι η κατάθεση από τον ιδιοκτήτη στο ΕΤΕΡΠΣ εγγυητικής επιστολής, για την εμπρόθεσμη κατά την παρ. 3 του παρόντος άρθρου, αποπεράτωση του σταθμού, μιας των αναγνωρισμένων Τραπεζών της χώρας ή του ΤΣΜΕΔΕ, ίσης προς το 10% του συμβατικού προϋπολογισμού του έργου όπως αυτός αναφέρεται στην οικοδομική άδεια.

β. Ο μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης ορίζεται στο σύνολο του ισχύοντος σ. δόμησης του ακινήτου βάσει των όρων και περιορισμών δόμησης της περιοχής, εφόσον το ακίνητο διατίθεται αποκλειστικά για την κατασκευή υπεργείου χώρου στάθμευσης. Άλλως αφαιρείται από το μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης, ο συντελεστής που διατίθεται για άλλες χρήσεις όπως αυτός ορίζεται στην οικεία απόφαση καθορισμού του χώρου.

γ. Ο παραστατικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης κατά το άρθρο 8 του π. δ/τος 510/79, όπως ισχύει, εκδίδεται και χορηγείται στο δικαιούχο μετά την εμπρόθεσμη αποπεράτωση και λειτουργία του σταθμού. Είναι δυνατή με αίτηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου η έκδοση και χορήγηση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης και προ της αποπερατώσεως και λειτουργίας του σταθμού εφαρμοζομένων και στις δύο ως άνω περιπτώσεις των διατάξεων της παρ. 5 του παρόντος άρθρου.

3. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προβεί στην κατασκευή και λειτουργία του σταθμού το αργότερο εντός τετραετίας από της εκδόσεως του π. δ/τος εγκρίσεως της μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και προκειμένου περί σταθμού δυναμικότητας άνω των 150 θέσεων είναι δυνατόν με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ να δίνεται παράταση για την ολοκλήρωση της κατασκευής και λειτουργίας του σταθμού, μέχρι ενός έτους, εφόσον διαπιστωθεί ότι οι εργασίες έχουν προχωρήσει σε σημαντικό βαθμό και δύνανται να ολοκληρωθούν εντός της παρεχομένης χρονικής παράτασης.

4. Η εμπρόθεσμη αποπεράτωση της κατασκευής του σταθμού βεβαιώνεται κατόπιν αυτοψίας από το αρμόδιο για την έκδοση της οικοδομικής άδειας πολεοδομικό γραφείο.

Η βεβαίωση υπογράφεται από τον Προϊστάμενο του Γραφείου και αναγράφονται σε αυτή τα στοιχεία της απόφασης καθορισμού του χώρου, ο αριθμός της οικοδομικής άδειας και η δυναμικότητα του σταθμού.

Η βεβαίωση προσκομίζεται από τον ιδιοκτήτη:

α) με τη δήλωση της παρ. 5 του άρθρου αυτού, στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ, η οποία υποχρεούται στην έκδοση και χορήγηση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στον δικαιούχο και

β) στο ΕΤΕΡΠΣ το οποίο επιστρέφει την εγγυητική επιστολή.

5. Σε κάθε περίπτωση πριν την χορήγηση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης ο ιδιοκτήτης οφείλει να προσκομίσει δήλωσή του ενώπιον συμβολαιογράφου με την οποία θα αναγνωρίζει:

α) ότι το δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή δόμησης του δόθηκε σε αντάλλαγμα της κατασκευής και λειτουργίας υπέργειου ή και εν μέρει υπόγειου εστεγασμένου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων στο ακίνητό του που κρίθηκε κατάλληλο για το σκοπό αυτό με την απόφαση της παρ. 8 του άρθρου 2 του παρόντος διατάγματος.

β) την υποχρέωση του να αποπερατώσει και να μην αλλάξει εν όλω ή εν μέρει τη χρήση του χώρου.

γ) ότι σε περίπτωση αθετήσεως από μέρους του την παραπάνω υποχρεώσεων και εφόσον θα έχει γίνει μερική ή ολική πραγματοποίηση του χορηγηθέντος σε αυτόν τίτλου, η κυριότητα του ακινήτου θα περιέρχεται στο ΕΤΕΡΠΣ, προς το οποίο θα παραχωρηθεί με την ίδια συμβολαιογραφική πράξη αμετάκλητη πληρεξουσιότητα για κατάρτιση της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης περί μεταβίβασης του ακινήτου, με αυτοσύμβαση κατ' άρθρο 235 ΑΚ.

6. Η με οποιονδήποτε τρόπο αθέτηση των υποχρεώσεων του ιδιοκτήτη του ακινήτου επιφέρει κατά περίπτωση τις παρακάτω συνέπειες.

α) Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης αποπεράτωσης του σταθμού, η οποία θα βεβαιώνεται σύμφωνα με την παρ. 4 του παρόντος άρθρου και εφόσον δεν έχει χορηγηθεί ακόμα ο παραστατικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης το π. δ/γμα ανακαλείται και η εγγυητική επιστολή της παρ. 2 του άρθρου αυτού καταπίπτει υπέρ του ΕΤΕΡΠΣ διατιθεμένου του ποσού αυτής κατά το άρθρο 6 παρ. 1 του Ν. 960/79, όπως ισχύει.

β) Στην περίπτωση μη εμπρόθεσμης αποπεράτωσης του σταθμού και εφόσον έχει ήδη χορηγηθεί τίτλος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, εάν αυτός δεν έχει πραγματοποιηθεί, τότε, επιπλέον της προηγούμενης περίπτωσης α, ο τίτλος ακυρώνεται. Εάν ο τίτλος έχει πραγματοποιη-

θεί ολικά ή μερικά τότε η κυριότητα του ακινήτου περιέρχεται στο ΕΤΕΡΠΣ με τον τρόπο που περιγράφεται παρακάτω στην παρ. γ εδάφιο β.

γ) Στην περίπτωση μεταγενέστερης αλλαγής της χρήσης, εάν δεν έχει πραγματοποιηθεί ο χορηγηθείς τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, αυτός ακυρώνεται, ανακαλείται το π. δ/γμα έγκρισης μεταφοράς συντελεστή δόμησης και εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις περί αυθαιρέτου αλλαγής χρήσης ακινήτων.

Εαν έχει πραγματοποιθεί ο τίτλος ολικά ή μερικά τότε η κυριότητα του ακινήτου όπου έχει ανεγερθεί ο σταθμός περιέρχεται στο ΕΤΕΡΠΣ, υποχρεουμένου του ιδιοκτήτη να συμπράξει στη μεταβίβαση αυτή, δυναμένου όμως του ΕΤΕΡΠΣ να προβεί στην κατάργηση της σχετικής δικαιοπραξίας με αυτοσύμβαση κατ' άρθρο 235 ΑΚ δυνάμει της ήδη χορηγηθείσης αμετακλήτου πληρεξουσιότητας, όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του παρόντος άρθρου.

Εαν στο ίδιο ακίνητο προβλέπονται νομίμως και άλλες χρήσεις ή γίνει μερική αλλαγή της χρήσης του σταθμού τότε η κατά τα παραπάνω μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου αφορά το τμήμα αυτού που προβλέπεται για χώρος στάθμευσης ή το τμήμα για το οποίο έγινε η αλλαγή της χρήσης αντίστοιχα.

Άρθρο 4

1. Οι θέσεις στάθμευσης οι οποίες υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος π. δ/τος και σύμφωνα με τις οποίες εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης δεν επιχορηγούνται δυνάμει άλλων διατάξεων.

2. Τα δικαιώματα χρήσης, εκμετάλλευσης και λειτουργίας του σταθμού ανήκουν στον ιδιοκτήτη του οικοπέδου.

Άρθρο 5

1. Από της ισχύος του παρόντος π. δ/τος καταργείται το από 6.10.1990 π. δ/γμα (Δ 560).

2. Υπουργικές αποφάσεις που εκδόθηκαν βάσει των διατάξεων του ανωτέρω καταργουμένου π. δ/τος εξακολουθούν να ισχύουν, εκτός εάν έχει ήδη παρέλθει άπρακτη η κατά την παρ. 1 του άρθρου 3 του παρόντος προθεσμία.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

(2)

Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 παραλιακή περιοχή Δήμων και κοινοτήτων Νομού Ηλείας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 29 (παρ. 1) του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 14 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 1, εδ. ιδ) του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
4. Την Υ 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).
5. ΤΗν 22/1991 γνωμοδότηση του Δήμου Αμαλιάδος.
6. Την 63/1991 γνωμοδότηση του Δήμου Αρχαίας Ολυμπίας.
7. Την 152/1991 γνωμοδότηση του Δήμου Πύργου.
8. Την 23/1991 γνωμοδότηση του Δήμου Γαστούνης.
9. Την 17/1991 γνωμοδότηση του Δήμου Βαρθολομιού.
10. Την 33/1991 γνωμοδότηση του Δήμου Λεχαινών.
11. Την 50/1991 γνωμοδότηση του Δήμου Ζαχάρως.
12. Τα 187/16.1.1991, 6149/11.7.1991 και 2701/25.4.1991 έγγραφα του Δήμου Αμαλιάδος.
13. Το 871/23.4.1991 έγγραφο του Δήμου Ανδραβίδας.
14. Την 14/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Κέντρου.
15. Την 11/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Σμίλας.
16. Την 6/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Καλυβίων Μυρτουντίων.
17. Την 15/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Παλαιοχωρίου.
18. Την 15/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Αγ. Ηλία Λετρίνων.
19. Την 39/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Μυρτέας.
20. Τις 52/1990 και 9/1991 γνωμοδοτήσεις της Κοινότητας Δουναϊκων.
21. Την 24/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Σκουροχωρίου.
22. Την 19/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Σκαφιδιάς.
23. Την 20/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Γρανιτσαϊκων.
24. Την 6/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Πουρναρίου.

25. Την 7/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Ροβιάτας.

26. Την 21/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Σωστίου.

27. Την 11/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Καρδαμά.

28. Την 8/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Βαρβασαίνης.

29. Την 6/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Ξηροχωρίου.

30. Την 11/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Τραγανού.

31. Την 9/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Σαβαλίων.

32. Την 18/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Καλυβίων Ήλιδας.

33. Την 11/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Αγ. Δημητρίου.

34. Την 20/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Πελοπίου.

35. Την 8/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Ραχών.

36. Την 8/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Κορακοχωρίου.

37. Την 8/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Ανηλίου.

38. Την 4/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Ανεμοχωρίου.

39. Την 16/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Λυγιάς.

40. Την 18/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Μελίσσης

41. Την 9/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Στρεφίου.

42. Την 16/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Αυγείου.

43. Τις 19 και 27/91 γνωμοδοτήσεις της Κοινότητας Σχίνων.

44. Την 14/1991 γνωμοδότηση της Κοινότητας Επιταλίου.

45. Τις 12/1988 και 37/1991 γνωμοδοτήσεις της Κοινότητας Μυρσίνης.

46. Τις 8/1988 και 23/1991 γνωμοδοτήσεις της Κοινότητας Κυλλήνης.

47. Τις 8/1988 και 32/1991 γνωμοδοτήσεις της Κοινότητας Νεοχωρίου Μυρτουντίων.

48. Την 1/1988 γνωμοδότηση της Κοινότητας Κάστρου.

49. Την 8/1988 γνωμοδότηση της Κοινότητας Μάχου.

50. Το 59016/2204/13.5.1991 έγγραφο της Κοινότητας Ταξιαρχών.

51. Τα από 12.9.1990 και 20.6.1991 πρακτικά των Υπουργείων Γεωργίας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

52. Το 64606/5.3.1991 έγγραφο της Δ/νσης Χωροταξίας και Προστασίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας.

53. Το ΥΠΠΟ/24 ΕΝΜ/Φ07-ε/618 έγγραφο της 2ης Εφορείας Νεωτέρων μνημείων Δυτικής Ελλάδας του Υπουργείου Πολιτισμού.

54. Τα ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ31/53293/146/12.12.89 και ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ31/ 42351/1061/12.10.88 έγγραφα της Δ/νσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού.

55. Το 2/536/3602/16.7.1990 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού - Τμήμα Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος.

56. Τα 50734/ 2936/31.7.1987, 53061/ 3215/ 25.8.1987, 56488/ 3433/18.9.1987, 3362/ 1668/ 6.7.1990, 39936/ 2819/27.5.1988, 83635/ 5650/ 30.11.1990, 83636/ 5651/ 30.11.1990, 83637/ 5652/ 30.11.1990, 83638/ 5653/30.11.1990, 84590/ 5871/ 18.12.1990 έγγραφα της Δ/νσης Χωροταξίας προς τους Δήμους, Κοινότητες και αρμοδίους φορείς.

57. Τα 1600/9.5.1991, 1940/18.5.1991, 2909/ 2.9.1991 και 348/12.2.88 έγγραφα του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομού Ηλείας προς τους αρμόδιους φορείς.

58. Το γεγονός ότι για τις Κοινότητες Αγίας Μαύρας, Αγ. Ιωάννου, Αλποχωρίου, Αμπελοκάμπου, Βυτιναϊκων Ήλιδας, Ηρακλείας, Καβάσιλων, Καλυβακίων, Καρδιακαυτίου, Κατακόλου, Κολιρίου, Κοροίβου, Λασταϊκων, Λιναριάς, Μιράκας, Παλαιοβαρβασαίνης, Πλατάνου, Πρασίνου, Ρουπακίου, Σαλμώνης, Καλλικώμου, Κ. Σαμικού, Λεπρέου, Μακρισίων, Νεοχωρίου, Σαμικού, Σταφιδοκάμπου Στρεφίου Στρουσίου, Φλόκα, Αγριδίου, Αλφειούσης, Γιαννιτσοχωρίου, Κακοβάτου, Φιγαλείας Κάτω Παναγιάς και Λεβεντοχωρίου πέρασε άπρακτη η προθεσμία του άρθρου 31 παρ. 3 του π.δ/τος 323/1989 «Κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο νόμου» με τίτλο «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» των ισχυουσών διατάξεων του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν» (Α' 146).

59. Τα 6093/29.11.1991 και 203/16.1.1992 έγγραφα της Διεύθυνσης Χωροταξίας.

60. Τις πρ. 5/1988 (θέμα 1ο) και πρ. 9/1991 (θέμα 1ο) γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Ηλείας.

61. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

62. Την 456/1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των Δήμων Πύργου, Αμαλιάδος, Γαστούνης, Βαρθολομιού, Ζαχάρως, Ανδραβίδος, Αρχαίας Ολυμπίας και Λεχαινών και των Κοινοτήτων Κέντρου, Σμίλας, Καλυβίων Μυρτουντίων, Παλαιοχωρίου, Αγ. Ηλία Λετρίνων, Μυρτέας, Δουναϊκων, Σκουροχωρίου, Σκαφιδιάς, Γρανιτσαϊκων, Πουρναρίου, Ροβιάτας, Σωστίου, Καρδαμά, Βαρβασαίνης, Ξηροχωρίου, Τραγανού, Σαβαλίων, Καλυβίων Ήλιδας, Αγ. Δημητρίου, Πελοπίου, Ραχών, Κορακοχωρίου, Ανηλίου, Ανεμοχωρίου, Λυγιάς, Μελίσσης, Αυγείου, Σχίνων, Επιταλίου, Νεοχωρίου Μυρτουντίων, Ταξιαρχών, Κάστρου, Μυρσίνης, Αγίας Μαύρας, Αγ. Ιωάννου, Αλποχωρίου, Αμπελοκάμπου, Βυτιναϊκων, Ηρακλείας, Καβάσιλων, Καλυβακίων, Καρδιακαυτίου, Κατακόλου, Κολιρίου, Κοροίβου, Μάχου, Ήλιδος, Λασταϊκων, Λιναριάς, Μιράκας, Παλαιοβαρβασαίνης, Πλατάνου, Πρασίνου, Ρουπακίου, Σαλμώνης, Καλλικώ-

μού, Κ. Σαμικού, Λεπρέου, Μακρισίων, Νεοχωρίου, Σαμικού, Σταφιδοκάμπου, Στρεφίου, Στρουσίου, Φλόκα, Αγριδίου, Αλφειούσης, Γιαννιτσοχωρίου, Κακόβατου, Φιγαλείας, Κάτω Παναγιάς και Λεβεντοχωρίου (Ν. Ηλείας), όπως το όριο της Ζώνης φαίνεται με την ένδειξη Ζ.Ο.Ε., στα δέκα επτά (17) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:25.000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 80374/1993 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Ειδικότερα το όριο της Ζ.Ο.Ε. ορίζεται ως ακολούθως: Από το ρέμα περιοχής Αγίου Ιωάννη Λεχαινών (όριο της περιοχής προστασίας της λιμνοθάλασσας Κοτυχίου - Δάσους Στροφυλιάς) από τον Εθνικό Δρόμο Πάτρας - Πύργου - Κυπαρισσίας, τους δρόμους Μυρσίνης - Νεοχωρίου - Κυλλήνης - Λουτρά Κυλλήνης - Βαρθολομιού - Γαστούνης το όριο προστασίας του αρχαιολογικού χώρου του Φρουρίου Χλεμουτσίου στην περιοχή Κάστρου και το όριο - σύνορο του Ν. Ηλείας με τον Ν. Μεσσηνίας.

Άρθρο 2

Μέσα στη Ζ.Ο.Ε., όπως περιγράφεται στο προηγούμενο άρθρο, κατά περιοχές που φαίνονται στα ίδια διαγράμματα με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ και Ε, καθορίζονται χρήσεις γης, κατώτατο όριο κατάτμησης και όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως στο επόμενο άρθρο.

Άρθρο 3

Ι. Περιοχές με στοιχείο Α.

Στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται υποπεριοχές (Α1) με χρήση τουρισμού - αναψυχής και (Α2) με χρήση παραθεριστικής κατοικίας ως εξής:

Α. 1. Περιοχές Α-1

– Περιοχή «Ζαχάρως».

Η παραπάνω περιοχή η οποία περιλαμβάνει γεωργική γη και δασικές εκτάσεις οριοθετείται ως εξής:

Το νότιο όριο της περιοχής ορίζεται από την ευθεία 3-4. Ακολουθεί προς Βορρά τον παράλληλο προς την ακτή δρόμο σε απόσταση 500 μ. από αυτήν μέχρι το σημείο 5, όπου ο δρόμος αυτός στρέφει προς τα ανατολικά για να ενωθεί με τον δρόμου Πύργου - Ζαχάρως. Από το σημείο 5 το όριο της περιοχής στρέφεται προς την ακτή ακολουθώντας την ευθεία 5-6, όπου 6 είναι σημείο της ακτής σε απόσταση 1:200 μ. από το σημείο 1 που είναι το σημείο εκβολής του χειμάρρου στη θάλασσα.

– Περιοχή «Αγουλινίτσας».

Η παραπάνω περιοχή περιλαμβάνει δημόσια παραθαλάσσια έκταση, (γεωργική γη μέτριας σχετικά απόδοσης και αμμοθίνες) οριοθετείται ως εξής:

Από την ευθεία 2-3 όπου 2 είναι το σημείο που ο αγροτικός δρόμος τέμνει τον δεύτερο παράλληλο προς την ακτή δρόμο και 3 το σημείο που ο ίδιος δρόμος συναντά το κεντρικό κανάλι του αναδασμού. Στη συνέχεια το όριο ακολουθεί το κανάλι αυτό μέχρι το σημείο 4, όπου αυτό διασταυρώνεται με το αυλάκι που οδηγεί στο αντλιοστάσιο και τη θάλασσα, και από εκεί ακολουθεί το προηγούμενο κανάλι μέχρι το σημείο 5, όπου αυτό συναντιέται με αγροτικό δρόμο. Ακολουθεί τον αγροτικό αυτό δρόμο με κατεύθυνση προς την θάλασσα μέχρι το σημείο 6, όπου αυτό συναντά άλλον αγροτικό δρόμο παράλληλο προς την ακτή. Ακολουθεί στη συνέχεια το δρόμο αυτό μέχρι το σημείο 9 (όπου 9 είναι η θέση του αντλιοστασίου) ακολουθώντας τον δρόμο αυτό στη συνέχειά του μέχρι το σημείο αρχής 2.

– Περιοχή «Αγίου Ηλία - Αγίου Ανδρέα».

Η περιοχή αυτή η οποία περιλαμβάνει λοφώδεις εκτάσεις με καλλιέργειες και δασικές εκτάσεις οριοθετείται ως εξής:

Δυτικά από την παραλία, νότια από μονοπάτι μέχρι το δρόμο προς Κορακοχώρι.

Στη συνέχεια το όριο ακολουθεί το δρόμο προς Κορακοχώρι, ευθεία γραμμή από Κορακοχώρι μέχρι το σημείο τομής του ορίου του οικισμού Λεβεντοχωρίου με το δρόμο που οδηγεί στον οικισμό από Κορακοχώρι, παρακάμπτει τον οικισμό Λεβεντοχωρίου και συνεχίζει στον δρόμο Λεβεντοχώρι - Σκαφιδιάς. Στη συνέχεια ακολουθεί τη σιδηροδρομική γραμμή Σκαφιδιάς - Πυργί και το δρόμο Πυργί - παραλία.

– Περιοχή «Δουναΐικων - Πυργί».

Η ως άνω περιοχή, η οποία περιλαμβάνει γεωργικές εκτάσεις εκτός αναδασμού οριοθετείται ως εξής:

Δυτικά από την παραλία, βόρεια από το δρόμο Καρδαμά - παραλία, Ανατολικά το όριο ακολουθεί αγροτικό δρόμο μέχρι το σημείο 3 και στη συνέχεια την ευθεία γραμμή 3-4 (όπου 3 και 4 τα σημεία διασταυρώσεων των δρόμων που οδηγούν από τα Δουναΐικα στην παραλία).

Κατόπιν το όριο συνεχίζει νότια ακολουθώντας την ευθεία 4-5 (όπου 5 το σημείο που συναντά τον αγροτικό δρόμο που οδηγεί στο Πυργί - Αγ. Ηλία), ακολουθεί τον αγροτικό δρόμο παρακάμπτοντας τον οικισμό Πυργί και καταλήγει νότια στο δρόμο Πυργί - παραλία.

– Περιοχή «Κουρούτας - Παλούκι».

Η περιοχή αυτή, η οποία περιλαμβάνει γεωργικές εκτάσεις εκτός αναδασμού, οριοθετείται ως εξής:

Νότια από το δρόμο Καρδαμά – παραλία, από την παραλία (σημείο 1) μέχρι το σημείο που ο δρόμος αυτός συναντά το όριο του αναδασμού (σημείο 2). Ακολουθεί προς Βορρά το όριο του αναδασμού και δρόμο και την συνέχεια του δρόμου αυτού περνώντας το ρέμα (σημείο 3) μέχρι να συναντήσει τον δρόμο Αμαλιάδος - περιοχή Κουρούτας (σημείο 4) τον οποίο ακολουθεί Ν.Δ. έως το σημείο που αυτός συναντά τον άλλο δρόμο - όριο του αναδασμού (σημείο 5).

Συνεχίζει προς Βορρά ακολουθώντας τον δρόμο - όριο του αναδασμού μέχρι τη νοητή συνέχεια (όριο ιδιοκτησιών) του δρόμου, που ξεκινά κάθετα από την παραλία μετά το Κοινοτικό CAMPING (σημείο 6). Στη συνέχεια κατευθύνεται προς την θάλασσα ακολουθώντας τη γραμμή 6-7 όπου 7 είναι το σημείο που ο παραπάνω δρόμος φθάνει στην παραλία.

– Περιοχή «Γλύφας».

Η παραπάνω περιοχή η οποία περιλαμβάνει γεωργική γη οριοθετείται ως εξής:

Ανατολικά από την περιοχή Β-4 (δάσος των Θινών). Το όριο ακολουθεί Βόρεια και προς τα Δυτικά το δρόμο Ιωνικού Χωριού - Γλύφας μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Γλύφας - παραλίας. Συνεχίζει προς τα Δυτικά με παράλληλη προς την ακτή νοητή γραμμή που χαράσσεται σε απόσταση 300 μ. από τον πρώτο παραλιακό δρόμο μέχρις ότου συναντήσει τον χείμαρρο (Μπαλή ρέμα) τον οποίο και ακολουθεί έως την ακτή.

– Περιοχή «Κυλλήνης - Κάστρου - Λυγιάς».

Η περιοχή αυτή, η οποία περιλαμβάνει εκτάσεις με ενδιαφέρον γεωγραφικό ανάγλυφο οριοθετείται ως εξής:

Δυτικά από την παραλία και Βορειοανατολικά από γεω-

μορφολογικά όρια, τμήματα αγροτικών δρόμων, το όριο προστασίας αρχαιολογικού χώρου Κάστρου Χλεμουτσίου που έχει θεσμοθετηθεί με το από 11.1.1985 Π.Δ. (Δ' 47) και το όριο ιδιοκτησίας του Ε.Ο.Τ.

– Περιοχή «Ράχης - Γλυκόριζας».

Η ως άνω περιοχή η οποία περιλαμβάνει γεωργική γη χαμηλής έως μέτριας απόδοσης, οριοθετείται ως εξής:

Από το ρέμα που οδηγεί από το Νεοχώρι στη θάλασσα, μέχρι το ρέμα πριν τις Αλυκές και φθάνει σε βάθος μέχρι το τρίτο αρδευτικό κανάλι από την θάλασσα (και τις νοητές συνέχειές του μέχρι τα παραπάνω ρέματα).

2. Στις παραπάνω περιοχές Α1 επιτρέπονται χρήσεις γης ως εξής:

α) κατοικία

β) τουριστικές εγκαταστάσεις και ειδικότερα για τις περιοχές «Αγίου Ηλία - Αγίου Ανδρέα», «Δουναΐικα - Πυργί», «Κουρούτας - Παλούκι», και «Κυλλήνης - Κάστρου - Λυγιάς», κατηγορίας ΑΑ, Α και Β και για τις λοιπές περιοχές Α1 κατηγορίας ΑΑ, Α, Β και Γ.

γ) αναψυκτήρια, εστιατόρια, ταβέρνες και εν γένει κέντρα διασκέδασης εκτός από DISCO, BAR και νυκτερινά κέντρα (μπουζούκια) τα οποία επιτρέπονται μόνο εφόσον είναι ενσωματωμένα στις τουριστικές εγκαταστάσεις.

δ) αθλητικές εγκαταστάσεις

ε) εμπορικά καταστήματα εκτός από πολυκαταστήματα και υπεραγορές

ζ) χώροι συνάθροισης κοινού και εν γένει πολιτιστικές λειτουργικές

η) κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

θ) θερμοκήπια

ι) γεωργικές αποθήκες οριζοντίου τύπου και δεξαμενές

κ) αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές κατασκευαζόμενες επί του εδάφους, φρέατα.

λ) διαμορφώσεις πλαζ, εγκαταστάσεις παιδοτόπων και άθλησης

μ) κτίρια κοινής ωφέλειας

Β. 1. Περιοχές Α2.

– Περιοχή «Ζαχάρως».

Η παραπάνω περιοχή οριοθετείται ως εξής:

Από το σημείο εκβολής του ρέματος Ζαχάρως (σημείο 1) έως το σημείο 2 όπου αυτό συναντά τον παράλληλο προς την ακτή δρόμο σε απόσταση 500 μ. από αυτήν. Το όριο ακολουθεί το δρόμο αυτό μέχρι το σημείο 3 και στη συνέχεια κατευθύνεται προς τη θάλασσα ακολουθώντας τον δρόμο που οδηγεί σ' αυτήν (σημείο 4).

– Περιοχή «Αγουλινίτσας - Επιταλίου».

Η ως άνω περιοχή οριοθετείται ως εξής:

Από τον αγροτικό δρόμο παράλληλο προς την ακτή σε βάθος 450-500 μ. από τον αγροτικό δρόμο που οδηγεί προς την ακτή (ευθεία 7-8) στην θέση του εργοστασίου Αιγαίου όριο με περιοχή Α1 «Αγουλινίτσας» και από ρέμα που οδηγεί προς την ακτή προς τη πλευρά του Αλφειού ποταμού (σημεία 10, 11).

Περιοχή «Αλκυώνας - Σπιάτζας».

1. Η περιοχή αυτή οριοθετείται ως εξής:

Από το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου Κατακόλου στη θέση «Αλκυών». Ακολουθεί τη σιδηροδρομική γραμμή Κατακόλου - Πύργου έως την θέση Κάτω Καβούρι και συνεχίζει Ν.Α. περιλαμβάνοντας τα κτίσματα και ακολουθώντας τον Περιφερειακό δρόμο αυτών, έως την περιοχή Καβούρι και στην συνέχεια έως την θέση Τηγάνια, όπου παρακάμπτοντας το δάσος στη θέση Τηγάνια συνεχίζει περιλαμβάνοντας τα κτίσματα μέχρι την ιδιοκτησία Καρβουνίδη.

2. Στις παραπάνω περιοχές Α2 δεν επιτρέπονται:

α) Βιομηχανικές εγκαταστάσεις

β) Κτηνοτροφικές ή πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, στέγαστρα σφαγής, στέγαστρα και ποτίστρες ζώων.

γ) Μονάδες ιχθυοκαλλιέργειας.

δ) εξορυκτική δραστηριότητα.

Γ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω περιοχών Α (Α1 και Α2) καθορίζονται ως εξής:

1. α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα.

β) Το κατώτατο όριο αρτιότητας για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ορίζεται ως εξής:

– Για την περιοχή Α1 «Κυλλήνη - Κάστρο Λυγιάς» σε 12 στρέμματα.

– Για τις περιοχές Α1 «Αγ. Ηλία - Αγ. Ανδρέα» και Α1 «Δουναΐικων - Πυργί» σε 10 στρέμματα.

– Για τις περιοχές Α1 «Αγουλινίτσας» Α1 «Κουρούτας - Παλούκι» Α1 «Γλύφας» και Α1 «Ράχης - Γλυκόριζας» σε 8 στρέμματα.

γ) Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων εδαφίων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

ι) τα γήπεδα που προορίζονται για οργανωμένες τουριστικές καταστηνώσεις (κάμπινγκς) εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν εμβαδόν 8 στρέμματα και

ιι) τα γήπεδα που προορίζονται για τις λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν εμβαδόν 4 στρέμματα.

– Για την περιοχή Α1 «Ζαχάρως» το κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα εκτός για τις οργανωμένες τουριστικές εγκαταστάσεις.

2. Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων:

– των κτιρίων αναψυχής και εμπορικών καταστημάτων 200 τ.μ.

– των γεωργικών αποθηκών 200 τ.μ.

3. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος για τα μονόροφα κτίρια 4,5 μ. και για τα διόροφα 7,5 μ. μετρούμενο από το γύρω φυσικό έδαφος.

4. Τα ανεγερθησόμενα κτίρια πρέπει να απέχουν από τις όχθες ρεμάτων, χειμάρρων και τις αλυκές εβδομήντα (70) μέτρα τουλάχιστον.

5. Για την περιοχή των ιαματικών πηγών Κυλλήνης ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4844/1930 «Περί διατάξεων αφορουσών την εκμετάλλευσιν των ιαματικών πηγών» όπως ισχύουν.

6. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/των όπως ισχύουν.

7. Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις εφαρμόζονται επίσης οι διατάξεις της 530992/28.9.1987 (Β' 557) απόφασης του Ε.Ο.Τ., όπως ισχύει.

ΙΙ. Περιοχές με στοιχείο Β.

Περιλαμβάνονται περιοχές τοπίων ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους βιοτόπων, αρχαιολογικών - ιστορικών τόπων, μνημείων, φυσικών σχηματισμών τμημάτων ή μεμονωμένων στοιχείων (ακτές, σπηλιές, παρόχθια και παράκτια βλάστηση, συστάδες δέντρων, χείμαρροι, πηγές, υδατοπτώσεις, κ.λπ.) και διακρίνονται σε υποπεριοχές Β1, Β2,

Β3, Β4, Β5, Β6 ως εξής:

Α.1. Περιοχή Β1.

Η παραπάνω περιοχή, η οποία περιλαμβάνει παραλιακές εκτάσεις με αμμοθίνες - παραθαλάσσια δάση και το δάσος Στροφυλιάς, οριοθετείται ως εξής:

Βόρεια από τη περιοχή «Ζαχάρως» (Α2) έως το ποταμό Νέδα νότια από το όριο Ν. Ηλείας και επιτρέπονται μόνο εγκαταστάσεις που προβλέπονται από το άρθρο 19 παρ. 1 και 3 του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» (Α' 210).

2. Περιοχή Β2.

α) Η ως άνω περιοχή, η οποία περιλαμβάνει τη λίμνη Καϊάφα και το λόφο Βόρεια της λίμνης Καϊάφα, οριοθετείται ως εξής:

Β.Δ. από το όριο της περιοχής Αγουλινίτσας (Α2) έως την περιοχή «Ζαχάρως» (Α1) (Ν.Α.) και περιλαμβάνει τον αρχαιολογικό χώρο βόρεια της λίμνης Καϊάφα, την λίμνη Καϊάφα και το δάσος Στροφυλιάς που κηρύχθηκαν ως χώροι ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (Β 112/81).

β) Στη περιοχή αυτή επιτρέπονται εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των ιαματικών λουτρών Καϊάφα, μετά από μελέτη που εγκρίνεται από την αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ.

γ) Για την περιοχή των ιαματικών πηγών της λίμνης Καϊάφα ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4844/1930 «Περί διατάξεων αφορουσών την εκμετάλλευσιν των ιαματικών πηγών» όπως ισχύουν.

3. Περιοχή Β3.

Η παραπάνω περιοχή, περιλαμβάνει το δημόσιο Δάσος Σπιάτζας και εκτείνεται από την θέση Τηγάνια έως τη θέση Γεφύρια.

4. Περιοχή Β4.

Η ως άνω περιοχή περιλαμβάνει τα δημόσια παραθαλάσσια δάση θινών του Χελωνίτου Κόλπου, στα οποία επιτρέπονται μόνο εγκαταστάσεις που προβλέπονται από το άρθρο 19 παρ. 1 και 3 του ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» (Α' 210).

5. Στη παραλαία των παραπάνω περιοχών Β1, Β2, Β3 και Β4 επιτρέπονται επίσης διαμορφώσεις - λυόμενες κατασκευές για την εξυπηρέτηση των λουομένων (στέγαστρα, σκιάδια, αποχωρητήρια, περίπτερα, κιόσκια, τέντες, πάγκοι, ελαφρές καμπίνες αποδυτηρίων, ελαφρές καμπίνες αποθήκευσης, παιδότοποι, γήπεδα άθλησης), μετά από μελέτες που εγκρίνονται από την Δ/νση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης περιοχών του Υ.ΠΕ.ΧΩ..Δ.Ε.

Οι παραπάνω εγκαταστάσεις εφόσον έχουν μόνιμο χαρακτήρα πρέπει να απέχουν μεταξύ τους τουλάχιστον 500 μ.

6. Περιοχή Β5.

α) Περιλαμβάνει ζώνες εκατέρωθεν της κοίτης των ποταμών Αλφειού από τις εκβολές του έως τη θέση Λινάρια και Πηνειού από της εκβολής του έως την τεχνητή λίμνη (Υδάτινοι βιότοποι), που χρήζουν προστασίας.

β) Στη περιοχή αυτή επιτρέπονται:

– Γεωργική χρήση με την μορφή της παραδοσιακής καλλιέργειας μόνον.

– Θερμοκήπια μετά από έγκριση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Έγκριση απαιτείται επίσης και για την επέκταση των υφισταμένων.

– Η κτηνοτροφική χρήση με τη μορφή της ελεύθερης βοσκής μόνον.

– Οι αθλητικές εγκαταστάσεις μετά από έγκριση της Δ/νσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

– Έργα υποδομής και συντήρησης των φραγμάτων και έργα διευθέτησης των ποταμών.

7. Περιοχή Β6.

α) Η ως άνω περιοχή η οποία περιλαμβάνει τον αρχαιολογικό χώρο Γλαρέντζας - Κυλλήνης, οριοθετείται ως εξής:

Γύρω από τον αρχαιολογικό χώρο, με όριο περιοχής το όριο προστασίας αρχαιολογικού χώρου όπως φαίνεται στο χάρτη Π1.11 που συνοδεύει την 46255/1759/13.5.1986 (Δ' 882) απόφαση του Γ.Π.Σ. Κοινοτήτων Κυλλήνης και Κάτω Παναγιάς (Ν. Ηλείας).

β) Στη περιοχή αυτή επιτρέπονται μόνο κτίρια για την εξυπηρέτηση του αρχαιολογικού χώρου.

Β. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω περιοχών Β καθορίζονται ως εξής:

α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας για την περιοχή Β5: 4 στρέμματα.

β) Απαγορεύεται η κατάτμηση στις περιοχές Β1, Β2, Β3, Β4 και Β6.

γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/γμάτων όπως ισχύουν.

ΙΙΙ. Περιοχές με στοιχείο Γ.

Στις περιοχές αυτές περιλαμβάνεται γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας και διακρίνονται σε υποπεριοχές Γ1, Γ2, Γ3, Γ4, Γ5, Γ6, Γ7 και Γ8 ως εξής:

Α. 1. Περιοχή Γ1.

α) Η ως άνω περιοχή η οποία περιλαμβάνει γεωργικές εκτάσεις μεταξύ των οικισμών Ζαχάρως και Γαννιτσοχωρίου, οριοθετείται ως εξής:

Βόρεια από το όριο της θεσμοθετημένης περιοχής ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (Β/112/1981) λίμνης Καϊάφα και το όριο του οικισμού Νεοχωρίου. Το ανατολικό της όριο ακολουθεί τον δρόμο Ζαχάρω - Κυπαρισσία από το Νεοχώριο έως το Γιαννιτσοχώρι. Νότιο όριο της περιοχής είναι ο ποταμός Νέδας που είναι και το όριο του Ν. Ηλείας και δυτικό όριο τα όρια των περιοχών Β1 και Α1 «Ζαχάρως» και «Αγουλινίτσας».

β) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 6 στρέμματα.

γ) Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία:

ι) κατά την δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα και

ιι) τα γήπεδα που έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270).

2. Περιοχή Γ2.

α) Περιλαμβάνει γεωργικές εκτάσεις γύρω από τον ποταμό Αλφειό και οριοθετείται ως εξής:

Από: – Τα όρια των περιοχών Γ8 και Γ3,

– το όριο του Γ.Π.Σ. Πύργου

– τη νοητή παράλληλη γραμμή σε απόσταση 300 μ. από το δρόμο Πύργου - Κυπαρισσίας και από τον Πύργο μέχρι τη περιοχή Β5 (Αλφειού ποταμού)

– το δρόμο Πύργο - Επιτάλιο - Ανεμοχώρι

– την σιδηροδρομική γραμμή από Ανεμοχώρι μέχρι Κάτω Σαμικό

– το όριο οικισμού Κάτω Σαμικού μέχρι τον δρόμο τον

οποίο και ακολουθεί μέχρι την Β2 περιοχή
– το όριο της περιοχής Β2
– το όριο της δημόσιας έκτασης το οποίο ακολουθεί Βόρεια και Δυτικά μέχρι την περιοχή «Αγουλινίτσας - Επιταλίου» (Α2)
– το όριο 10-11 της περιοχής «Αγουλινίτσας - Επιταλίου» (Α2)
– την ακτή
– το όριο της Β5 (Αλφειού ποταμού)
– το όριο εγκεκριμένου σχεδίου Καρβουνίδη
– το όριο της περιοχής Β3 μέχρι την θέση Γεφύρια και
– το όριο της Δημόσιας έκτασης μέχρι την θέση Τηγάνια

β) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 6 στρέμματα.

γ) Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία:

ι) κατά την δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα και

ιι) τα γήπεδα που έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270).

3. Περιοχή Γ3.

α) Η παραπάνω περιοχή η οποία περιλαμβάνει γεωργικές εκτάσεις των οικισμών Πύργου, Σκουροχωρίου, Μυρτέας, Λεβεντοχωρίου, Κορακοχωρίου, οριοθετείται ως εξής:

Από το όριο της περιοχής «Αλκυώνας - Σπιάτζας» (Α2) από μονοπάτι, από το όριο της περιοχής Γ4, ακολουθεί την νοητή γραμμή που χαράσσεται παράλληλα και ανατολικά προς τον Εθνικό Δρόμο Πάτρας - Πύργου από τα Χανάκια μέχρι τον χείμαρρο Ιάρδανο και σε απόσταση 300 μ. (σημείο 1). Ακολουθεί τον χείμαρρο και γραμμή παράλληλα σε 300 μ. δυτικά από τον Εθνικό δρόμο μέχρι το σημείο 2 που συναντά τη σιδηροδρομική γραμμή την οποία και ακολουθεί. Περιγράφει: το όριο Γ.Π.Σ. Πύργου και ακολουθεί το δρόμο προς Σπιάντζα μέχρι το όριο της περιοχής «Αλκυώνας - Σπιάτζας» (Α2).

– Από την περιοχή εξαιρούνται οι δημόσιες γεωργικές εκτάσεις Κάστας και Μουριάς (Γ8).

β) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα.

γ) Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270).

4. Περιοχή Γ4.

α) Η παραπάνω περιοχή η οποία περιλαμβάνει γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας από Δουναίικα έως Γαστούνη, οριοθετείται ως εξής:

Από: – τον δρόμο ακτή - Πυργί - Μυρτέα - Χανάκια,
– τη νοητή γραμμή που χαράσσεται παράλληλα προς τον Εθνικό δρόμο Πάτρας - Πύργου σε απόσταση 300 μ. από αυτόν, από τα Χανάκια μέχρι τον όχθη του Πηνειού,
– το όριο της περιοχής Β5 (Πηνειού ποταμού),
– το όριο των παραθαλάσσιων δασών (περιοχές Β4),
– το όριο των περιοχών «Δουναίικων - Πυργί» και «Κουρούτας - Παλούκι» (Α1),

β) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 6 στρέμματα.

γ) Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία:

ι) κατά την δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα και

ιι) τα γήπεδα που έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270).

5. Περιοχή Γ5.

α) Η ως άνω περιοχή η οποία περιλαμβάνει γεωργικές εκτάσεις των οικισμών Βαρθολομιού, Βρανά, Λυγιάς, Γλύφας, οριοθετείται ως εξής:

Δυτικά από το όριο της περιοχής «Κυλλήνης - Κάστρου - Λυγιάς» (Α1). Ακολουθεί στην συνέχεια το όριο της περιοχής προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Κάστρου (Δ/47/1985) μέχρι το σημείο 1 και από εκεί την ευθεία 1-2 όπου 2 ορίζεται το σημείο όπου ο αγροτικός δρόμος τέμνεται με την νοητή γραμμή που χαράσσεται παράλληλα στο δρόμο Κάστρο - Βαρθολομιό σε απόσταση 300 μ. Ακολουθεί την νοητή αυτή γραμμή μέχρι το ρέμα (σημείο 3), και το ρέμα μέχρι το όριο Γ.Π.Σ. Βαρθολομιού (σημείο 4) το οποίο παρακάμπτει και κατευθύνεται νότια με όριο την περιοχή Β5 «Πηνειού» και Δυτικά με όριο τη περιοχή Β4 (δάσος θινών) έως την περιοχή (Α1) «Γλύφας» την οποία παρακάμπτει.

β) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 6 στρέμματα.

γ) Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία:

ι) κατά την δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα και

ιι) τα γήπεδα που έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270).

6. Περιοχή Γ6.

α) Η παραπάνω περιοχή η οποία περιλαμβάνει γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας των οικισμών Νεοχωρίου, Μυρσίνης, Λεχαινών, οριοθετείται ως εξής:

Από γραμμή παράλληλη σε απόσταση 300 μ. από τη νέα Εθνική οδό Πάτρας - Ολυμπίας και συγκεκριμένα από το σημείο (1) που συναντά το ρέμα που εκβάλλει νότια των «Αλυκών» μέχρι το σημείο (2) (νοητή επέκταση του δρόμου που οδηγεί στην Μυρσίνη). Ακολουθεί το δρόμο προς Μυρσίνη και κατόπιν τον δρόμο Μυρσίνης - Νεοχωρίου και την προέκτασή του έως ότου συναντήσει το όριο του αναδασμού (σημείο 3) το οποίο ακολουθεί προς Βορρά μέχρι το δρόμο Νεοχωρίου - Κυλλήνης (σημείο 4). Ακολουθεί το δρόμο αυτό και κατόπιν συνεχίζει με όριο την περιοχή Γ7, το όριο της ζώνης «Ράχης - Γλυκόριζας» (Α1) και το ρέμα νότια των «Αλυκών» μέχρι το σημείο 1.

β) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 6 στρέμματα.

γ) Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία:

ι) κατά την δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα και

ιι) τα γήπεδα που έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270).

7. Στις παραπάνω περιοχές Γ1, Γ2, Γ3, Γ4, Γ5 και Γ6 επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις γης ως εξής:

α) κατοικία

β) εγκαταστάσεις γεωργικών εκμεταλλεύσεων, όπως βοηθητικά κτιρία, αποθήκες οριζοντίου τύπου και δεξαμενές.

γ) θερμοκήπια

δ) αθλητικές εγκαταστάσεις

ε) αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές κατασκευαζόμενες επί του εδάφους, φρέατα

στ) στέγαστρα και ποτίστρες ζώων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Υπ. Γεωργίας

ζ) μεταποιητικές μονάδες (βιομηχανικές εγκαταστάσεις και συναφείς δραστηριότητες) επιτρέπονται για τα έργα και τις δραστηριότητες του άρθρου 4 της 69269/5387/24.10.1990 κοινής Υπουργικής Απόφασης (Β' 678) Α κατηγορίας, Ομάδα II, παρ. 1 α, β, γ, δ, η, παρ. 7 α, β, γ, δ, ε, στ, ζ, η, θ, παρ. 8β και Β κατηγορίας ήτοι μονάδες συναφείς με τη γεωργία, τη βιομηχανία τροφίμων, τη βιομηχανία ξύλου.

η) κτηνοτροφικές ή πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, επιτρέπονται για τα έργα και τις δραστηριότητες του άρθρου 4 της παραπάνω απόφασης Α' κατηγορίας, Ομάδα II παρ. 1ε, στ καθώς και του άρθρου 5 και Β' κατηγορίας ήτοι για εγκαταστάσεις πουλερικών, χοίρων κ.λπ. που εντάσσονται στην κατηγορία αυτή.

θ) μονάδες ιχθυοκαλλιέργειας σε χερσαία έκταση επιτρέπονται μόνο στις περιοχές Γ2 και Γ8 για τα έργα και τις δραστηριότητες του άρθρου 4 της ίδιας παραπάνω απόφασης, Α' κατηγορίας, Ομάδα II παρ. 1 και του άρθρου 5 και Β' κατηγορίας ήτοι για ιχθυογεννετικούς σταθμούς, ιχθυοτροφεία, κ.λπ.

ι) Άλλα έργα και μη βιομηχανικές δραστηριότητες επιτρέπονται για τα έργα και τις εργασίες του άρθρου 4 της ανωτέρω αναφερομένης απόφασης, Α' κατηγορίας, Ομάδα II παρ. 10 α, β, δ, ε, στ, ζ, η, θ, ι, παρ. 11 β, γ, δ, ια και Β κατηγορίας ήτοι για έργα υποδομής και άλλα σχέδια.

κ) κτίρια κοινής ωφέλειας

Οι δραστηριότητες των προηγουμένων εδαφίων η, θ, ι, κ επιτρέπονται μετά από τηρήση διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης και έγκρισης περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με τις διατάξεις της 69269/5387/24.10.90 (Β' 678) Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

8. Περιοχή Γ7.

α) Η παραπάνω περιοχή η οποία περιλαμβάνει γεωργική γη του οικισμού Κυλλήνης, οριοθετείται ως εξής:

Βόρεια - Βορειοδυτικά από το όριο του αρχαιολογικού χώρου Γλαρέντζας (περιοχή Β6) το όριο του Γ.Π.Σ. του οικισμού Κυλλήνης και την τουριστική περιοχή «Κυλλήνης - Κάστρου - Λυγιάς» (Α1) Δυτικά, από το όριο της τουριστικής περιοχής «Ράχης - Γλυκόριζας» (Α1), περιλαμβάνοντας νότια τμήμα γεωργικής γης περιμετρικά του ορίου του Γ.Π.Σ. του οικισμού.

β) Στην περιοχή αυτή επιτρέπεται η χρήση κατοικίας.

Επιπλέον στη περιοχή βόρεια της σιδηροδρομικής γραμμής (α) επιτρέπονται:

- εστιατόρια
- αναψυκτήρια
- κτίρια κοινής ωφελείας
- χώροι πολιτιστικών εγκαταστάσεων και
- χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων

γ) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 6 στρέμματα.

δ) Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία:

ι) κατά την δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα και

ιι) τα γήπεδα που έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270).

9. Περιοχή Γ8.

α) Η παραπάνω περιοχή περιλαμβάνει δημόσιες εκτάσεις των αποξηραμένων λιμνών Αγουλινίτσας, Μουριάς και Έλους Κάστας.

β) Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από την προηγούμενη παράγραφο 7 πλην της κατοικίας. Επίσης στην περιοχή «Αγουλινίτσας» επιτρέπεται η χωροθέτηση μικρού αεροδρομίου για ελαφρά αεροσκάφη με τις ανάλογες εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης αυτού.

γ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 20 στρέμματα.

Β. Οι λοιποί όροι και οι περιορισμοί δόμησης των παραπάνω περιοχών Γ ορίζονται ως εξής:

α) Για τις γεωργικές αποθήκες ορίζεται:

- Για το τμήμα γηπέδου εμβαδού μέχρι 4 στρέμματα συντελεστής δόμησης: 0,10
- Για τμήμα γηπέδου εμβαδού από 4 στρέμματα μέχρι 8 στρέμματα: η συνολική επιφάνεια του κτιρίου ορίζεται σε 480 τ.μ.
- Για το τμήμα γηπέδου εμβαδού άνω των 8 στρεμμάτων ορίζεται συντελεστής δόμησης: 0,01 και μέγιστη συνολική επιφάνεια κτιρίου 800 τ.μ.

β) Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κατοικιών 200 τ.μ.

γ) Μέγιστος αριθμός ορόφων των αποθηκών: ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τέσσερα και μισό (4,5) μ.

δ) Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων κατοικίας: δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισό (7,5) μ.

ε) Τα ανεγερθησόμενα βιομηχανικά κτίρια πρέπει να απέχουν 500 μ. τουλάχιστον από τις περιοχές Α και τις περιοχές Β.

στ) Τα στέγαστρα σφαγής, στέγαστρα - ποτίστρες ζώων και κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές εγκατατάσεις πρέπει να απέχουν:

- 500 μ. από: τα όρια των περιοχών Α και Β, και
- 300 μ. εκατέρωθεν των παρακάτω οδικών αξόνων:

Λεχαινών - Αγ. Παντελεήμονα, Μυρσίνης – παραλίας, Νεοχωρίου - παραλίας, Νεοχωρίου - Κυλλήνης, Γαστούνης - Πύργου, Γαστούνης - παραλίας, Γαστούνης - Βαρθολομιού - Λυγιάς - Γλύφας - παραλίας, Ροβιάτας - παραλίας, Σαβαλίων - Παλαιοχωρίου - παραλίας, Αμαλιάδος - Κουρούτας, Καρδαμά - Παλούκι, Δουνέϊκα - παραλίας, Πύργου - Γεφύρια, Πύργου - Επιταλίου - Ανεμοχωρίου, Επιταλίου - Παραλίας, Ανεμοχωρίου - παραλίας, Ράχες - παραλίας, Κακόβατου - Καλίδονα, Ζαχάρω - παραλίας.

ζ) Τα ανεγερθησόμενα κτίρια με εξαίρεση τα κτίρια κατοικίας και γεωργικών αποθηκών πρέπει να απέχουν από τις όχθες των ρεμάτων, χειμάρρων και τις αλυκές 70 μ. τουλάχιστον.

η) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/τος όπως ισχύει.

IV. Περιοχές με στοιχείο Δ.

Στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται οι είσοδοι των πόλεων Πύργου (υποπεριοχή με στοιχείο Δ1) και Αμαλιάδος (υποπεριοχή με στοιχείο Δ2).

Α. 1. Περιοχή Δ1.

Η περιοχή οριοθετείται ως εξής:

Από το όριο Γ.Π.Σ. Πύργου, το όριο της περιοχής Γ3, τη νοητή παράλληλη γραμμή σε απόσταση 300 μ. από τον Εθνικό δρόμο Πάτρας - Πύργου, το όριο του οικισμού Λασταΐικα και την νοητή παράλληλη γραμμή σε απόσταση 300 μ. από τον δρόμο προς Βούναργον.

2. Περιοχή Δ2.

Η περιοχή οριοθετείται ως εξής:

Από τη περιοχή Γ4, τις νοητές γραμμές που χαράσσονται παράλληλα και σε απόσταση 200 μ. βόρεια και νότια από τους δύο άξονες - εισόδους που οδηγούν στην πόλη της Αμαλιάδος και από το όριο Γ.Π.Σ. της Αμαλιάδος.

Β. Στις παραπάνω περιοχές Δ1 και Δ2 επιτρέπονται χρήσεις που έχουν άμεση εξάρτηση με τις δραστηριότητες των πόλεων και ειδικότερα:

α) κατοικία

β) τουριστικές εγκαταστάσεις κατηγορίας ΑΑ, Α και Β με εξαίρεση τις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (κάμπινγκ)

γ) ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρια

δ) κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

ε) εμπορικά καταστήματα, υπεραγορές, εκθεσιακά κέντρα

ζ) γεωργικές αποθήκες

η) υδατοδεξαμενές κατασκευαζόμενες επί του εδάφους, φρέατα, αντλιοστάσια

θ) θερμοκήπια

ι) κτίρια κοινής ωφέλειας

Γ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω περιοχών Δ1 και Δ2, ορίζονται ως εξής:

α) κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: 6 στρέμματα.

β) Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία κατά την δημοσίευση του παρόντος δ/τος έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

γ) Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων:

– των κατοικιών, ταβερνών, εστιατορίων και αναψυκτηρίων 200 τ.μ.

– των γεωργικών αποθηκών 200 τ.μ.

δ) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων των κατοικιών δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επτά και μισό (7,5) μ.

ε) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων γεωργικών αποθηκών: ένα (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τέσσερα και μισό (4,5) μ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/των όπως ισχύουν.

V. Περιοχές με στοιχείο Ε.

Είναι οι περιοχές κατά μήκος των οδικών αξόνων που παρουσιάζουν ιδιαίτερο τουριστικό ενδιαφέρον και ειδικότερα:

Α. 1. Περιοχές 300 μ. εκατέρωθεν των παρακάτω οδικών αξόνων.

– Πύργου - Αρχαίας Ολυμπίας

– Γαστούνης - Αρχαίας Ήλιδας

– Θολού - Φυγαλείας - Επικουρείου Απόλλωνα

– Επιταλίου - Κρέστενας - Αρχαίας Ολυμπίας

– Πύργου - Κατάκολου

2. Περιοχές 150 μ. εκατέρωθεν των παρακάτω οδικών αξόνων:

– Ζαχάρως - παραλίας

– Γαστούνης - Βαρθολομιού

– Βαρθολομιού - Λουτρών Κυλλήνης

– Βαρθολομιού - Δάσους θινών

3. Περιοχές 100 μ. εκατέρωθεν του παρακάτω οδικού άξονα:

Χανάκια - Μυρτέα - Αγ. Ηλίας - Πυργί - παραλία.

Β. Στις παραπάνω περιοχές δεν επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις - δραστηριότητες:

α) Εγκαταστάσεις βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων, συνεργείων αυτοκινήτων

β) εξορυκτική δραστηριότητα

γ) στέγαστρα σφαγής, στέγαστρα - ποτίστρες ζώων, μαντριά

δ) κτηνοτροφικές ή πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις

ε) εγκαταστάσεις SILOS

στ) υδατοδεξαμενές επί υποστηλωμάτων

ζ) οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις

η) κέντρα αναψυχής (μπουζούκια, disco)

θ) Η δημιουργία τουριστικών μονάδων επιτρέπεται μετά από τήρηση της διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης και έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα με τις διατάξεις της 69269/5387/24.10.1990 κοινής Υπουργικής απόφασης (Β' 678).

Γ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω περιοχών ορίζονται ως εξής:

α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας 4 στρέμματα.

β) Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων:

– των κτιρίων αναψυχής και καταστημάτων 200 τ.μ.

– των γεωργικών αποθηκών 50 τ.μ.

γ) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων:

– των κτιρίων αναψυχής και των καταστημάτων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών: επτά και μισό (7,5) μ. μετρούμενο από το γύρω φυσικό έδαφος.

δ) Μέγιστος αριθμός ορόφων των γεωργικών αποθηκών ένα (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τέσσερα και μισό (4,5) μ. μετρούμενο από το γύρω φυσικό έδαφος.

ε) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π. δ/των όπως ισχύουν.

Άρθρο 4

Γενικές διατάξεις

1. Όλη η περιοχή που εμπίπτει στην Ζ.Ο.Ε. υπόκειται σε έλεγχο από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

2. Στα όρια της Ζ.Ο.Ε. δεν περιλαμβάνονται οι οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως τα όριά τους καθορίζονται εκάστοτε με αποφάσεις του Νομάρχη, με τις διατάξεις του από 24.4.1985 π.δ/τος (Δ' 181), καθώς και εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) ως ισχύουν.

3. Στα όρια της Ζ.Ο.Ε. δεν περιλαμβάνονται τα όρια προστασίας των αρχαιολογικών ζωνών των περιοχών Ήλι-

δας, Αρχαίας Ολυμπίας, Φιγαλείας (Επικ. Απόλλωνα), όπως καθορίζονται σύμφωνα με τον ν. 1892/90 (Α' 101) όπως ισχύει.

4. Δάση και δασικές εκτάσεις που εμπίπτουν στην περιοχή της Ζ.Ο.Ε. διατηρούνται στην φυσική τους κατάσταση και εμπίπτουν στις διατάξεις του ν. 998/79 (Α' 289). Στις δασικές εκτάσεις που εμπίπτουν στις περιοχές Β1, Β2, Β3 και Β4, δεν επιτρέπονται παρά μόνο οι εγκαταστάσεις που προβλέπονται από το άρθρο 19 του ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.».

5. Υφιστάμενες χρήσεις ειδικού καθεστώτος και προορισμού (Αρχαιολογικοί χώροι, Αεροδρόμια, Νεκροταφεία κ.λπ.) εξακολουθούν να διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς.

6. Τα λύματα (οικιακά, βιομηχανικά, κ.λπ.) της ευρύτερης περιοχής πρέπει να συγκεντρώνονται σε κατάλληλες θέσεις - εκτός των περιοχών Α και Β - οι οποίες ορίζονται από την Δ/νση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.-ΧΩ.Δ.Ε. και την οικεία Δ/νση Υγιεινής.

7. Επιτρέπεται η δημιουργία πρατηρίων βενζίνης κατά μήκος των αξόνων του εθνικού, επαρχιακού και κύριου κοινοτικού δικτύου που εμπίπτει στην περιοχή της Ζ.Ο.Ε. με μέγιστη συνολική επιφάνεια κτιρίου 200 τ.μ.

8. Για τα κτίρια κατοικίας μεγαλύτερα των 100 τ.μ. επιτρέπεται επί πλέον η κατασκευή χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης επιφανείας 20 τ.μ. που εντάσσεται στον όγκο του κτιρίου και δεν αποτελεί ξεχωριστό κτίσμα.

9. Επιτρέπεται η λειτουργία, η επισκευή, η συντήρηση υπαρχόντων κτισμάτων έστω και αν η χρήση τους αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

Κατ' εξαίρεση υφιστάμενα κέντρα διασκέδασης (disko - μπουζούκια) στις περιοχές Ε παύουν να λειτουργούν μετά την παρέλευση δύο ετών από τη δημοσίευση του παρόντος π.δ/τος Άδεια επέκτασης ή άδεια εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεών τους επιτρέπεται μετά από τήρηση της διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης που προβλέπεται από την 69269/5387/ 24.10.1990 Κ.Α. (Β' 678).

10. Εντός των ορίων της Ζ.Ο.Ε. (με εξαίρεση τις περιοχές Β) και σε πλάτος μέχρι ενός χλμ. από την γραμμή αιγιαλού, είναι δυνατή η χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων με την προϋπόθεση τήρησης της διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης και έγκρισης περιβαλλοντικών όρων που προβλέπονται από την παραπάνω κοινή υπουργική απόφαση (Β' 678).

Η χωροθέτηση τουριστικών μονάδων στην παραπάνω αναφερομένη ζώνη είναι δυνατή, εφόσον δεν αντίκειται σε ίδια θεσμικά καθεστώτα, απαγορευτικά (δάση, αρχαιολογικοί χώροι, βιότοποι, αμμοθίνες, κ.λπ.) και στη διαμορφωμένη κατάσταση.

11. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος όλων των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης με μέγιστη κλίση μέχρι 30%.

12. Οι εξωτερικοί τοίχοι των γεωργικών αποθηκών επιβάλλεται να είναι επιχρισμένοι.

Άρθρο 5

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής αδείας στοιχεία, ή έχει χορηγηθεί έγκριση ή προέγκριση χωροθέτησης από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υ.ΠΕ.-ΧΩ.Δ.Ε. μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος, εκτελούνται ή εκδίδονται με τη χρήση και τους όρους και περιορισμούς δόμησης με τους οποίους εκδόθηκαν ή εγκρίθηκαν.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ